

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԱԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 2016 թվականի հոկտեմբերի 4-ի հարկային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 62-րդ հոդվածի՝

1) 8-րդ մասում՝

ա. «անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի» բառերից հետո լրացնել «80 տոկոսի» բառերը,

բ. առաջին պարբերության առաջին նախադասությունից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասություն.

«2021 թվականի հունվարի 1-ից հետո իրավունքի պետական գրանցում ստացած՝ անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրի հիման վրա շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների օտարման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է Օրենսգրքի 61-րդ հոդվածով և սույն հոդվածով սահմանված կարգով, բայց ոչ պակաս, քան անշարժ գույք գնելու իրավունքի պետական գրանցման ամսաթվի դրությամբ գործող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանող օրենքով սահմանված կարգով, սակայն անշարժ գույքի օտարման օրվա դրությամբ անշարժ գույքի որակական և քանակական բնութագրիչների հիման վրա հաշվարկված՝ անշարժ գույքի հաշվարկային արժեքի 80 տոկոսը:».

2) 9-րդ մասում՝

ա. առաջին պարբերության առաջին նախադասությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների, հողամասերի վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրման գործարքների դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է Օրենսգրքի 61-րդ հոդվածով և սույն հոդվածով սահմանված կարգով, բայց ոչ պակաս, քան դրանց համար օրենքով սահմանված կարգով գնահատված շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային

արժեքի 80 տոկոսի (գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի դեպքում՝ հաշվարկային զուտ եկամտի) (այսուհետ սույն պարբերությունում՝ կադաստրային արժեք), իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսում վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված տարածքի մակերեսի տեսակարար կշռին համապատասխանող կադաստրային արժեքի 2.5 տոկոսի չափով՝ հաշվարկված տարեկան կտրվածքով:»,

բ. վերջին պարբերությունից առաջ լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերություն.

«Սույն մասի առաջին պարբերության կիրառության իմաստով՝ միայն շինությունը (այդ թվում՝ շենքը, բնակելի կամ այլ տարածքը) կամ միայն հողամասը վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված լինելու դեպքում կադաստրային արժեք է համարվում միայն շինության կամ միայն հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի 80 տոկոսը (գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի դեպքում՝ հաշվարկային զուտ եկամուտը), իսկ շինությունը և հողամասը միասին վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված լինելու դեպքում՝ շինության և հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքների հանրագումարի 80 տոկոսը:»:

Հոդված 2. Օրենսգրքի 109-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝

1) 1-ին կետում՝

ա. «անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայից (այսուհետ սույն մասում՝ կադաստրային արժեք) ոչ պակաս չափով» բառերը փոխարինել «անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի 80 տոկոսից (այսուհետ սույն կետում՝ կադաստրային արժեք) ոչ պակաս չափով» բառերով,

բ. առաջին նախադասությունից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասություն.

«2021 թվականի հունվարի 1-ից հետո իրավունքի պետական գրանցում ստացած անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրի հիման վրա շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների օտարումից եկամուտը հաշվարկվում է անշարժ գույք գնելու իրավունքի պետական գրանցման ամսաթվի դրությամբ գործող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանող օրենքով սահմանված կարգով, սակայն անշարժ գույքի օտարման օրվա դրությամբ անշարժ գույքի որակական և քանակական բնութագրիչների հիման վրա հաշվարկված՝ անշարժ գույքի հաշվարկային արժեքի 80 տոկոսից (այսուհետ սույն կետում՝ հաշվարկային արժեք) ոչ պակաս չափով:»,

գ. երկրորդ նախադասության մեջ «կադաստրային արժեքի» բառերից հետո լրացնել «(հաշվարկային արժեքի)» բառերը,

դ. երրորդ նախադասության մեջ «կադաստրային արժեքից» բառերից հետո լրացնել «(հաշվարկային արժեքից)» բառերը,

ե. «ա» պարբերությունում «կադաստրային արժեքի» բառերից հետո լրացնել «(հաշվարկային արժեքի)» բառերը,

զ. «բ» պարբերությունում «կադաստրային արժեքով» բառերից հետո լրացնել «(հաշվարկային արժեքով)» բառերը, իսկ «կադաստրային արժեքի» բառերից հետո լրացնել «(հաշվարկային արժեքի)» բառերը.

2) 2-րդ կետում՝

ա. առաջին պարբերության առաջին նախադասությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«շենքը վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնելու գործարքների մասով եկամուտը հաշվարկվում է դրանց համար օրենքով սահմանված կարգով գնահատված շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի 80 տոկոսի (գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի դեպքում՝ հաշվարկային զուտ եկամտի) (այսուհետ սույն կետում՝ կադաստրային արժեք), իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսում վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված մակերեսի տեսակարար կշռին համապատասխանող կադաստրային արժեքի 2.5 տոկոսից ոչ պակաս չափով՝ հաշվարկված տարեկան կտրվածքով:»,

բ. առաջին պարբերության երկրորդ նախադասությունից հանել «հարկով հարկման օբյեկտի» բառերը և նախադասության մեջ «հարկման բազայի» բառերը փոխարինել «կադաստրային արժեքի» բառերով,

գ. վերջին պարբերությունից առաջ լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերություն.

«Սույն կետի առաջին պարբերության կիրառության իմաստով՝ միայն շինությունը (այդ թվում՝ շենքը, բնակելի կամ այլ տարածքը) կամ միայն հողամասը վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված լինելու դեպքում կադաստրային արժեք է համարվում միայն շինության կամ միայն հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի 80 տոկոսը (գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի դեպքում՝ հաշվարկային զուտ եկամուտը), իսկ շինությունը և հողամասը միասին վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված լինելու դեպքում՝ շինության և հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքների հանրագումարի 80 տոկոսը:».

3) 3-րդ կետում «կադաստրային արժեքի» բառերից առաջ լրացնել «սույն մասի 2-րդ կետի առաջին պարբերությամբ սահմանված» բառերը.

4) 1-ին կետի առաջին պարբերությունում, 2-րդ կետի «ա» պարբերությունում և 3-րդ կետում «(այս թվում՝ ԱԱՀ-ը)» բառերը փոխարինել «(առանց ԱԱՀ-ի)» բառերով:

Հոդված 3. Օրենսգրքի 145-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետում «անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայից» բառերը փոխարինել «անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի 80 տոկոսից» բառերով, իսկ «անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի» բառերից հետո լրացնել «80 տոկոսի» բառերը:

Հոդված 4. Օրենսգրքի 350-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետի «զ» ենթակետում «սահմանափակումների ու դրանց փոփոխությունների» բառերը փոխարինել «սահմանափակումների, դրանց փոփոխությունների և անշարժ գույքի հաշվառման ու գնահատման տվյալների» բառերով:

Հոդված 5. Անցումային դրույթներ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից և կիրառվում է նաև 2021 թվականի հունվարի 1-ից հետո ծագած հարաբերությունների վրա:

2. Մինչև 2021 թվականի հունվարի 1-ը իրավունքի պետական գրանցում ստացած՝ անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրի հիման վրա 2021 թվականի հունվարի 1-ից հետո շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների օտարման դեպքում ԱԱՀ-ով և շահութահարկով հարկման բազաների նվազագույն չափի որոշման համար հիմք է ընդունվում անշարժ գույք գնելու իրավունքի պետական գրանցման ամսաթվի դրությամբ գործող՝ գույքահարկով և հողի հարկով հարկման նպատակով գույքի կադաստրային արժեքը հաշվարկելու կարգը սահմանող օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, սակայն անշարժ գույքի օտարման օրվա դրությամբ անշարժ գույքի որակական և քանակական բնութագրիչների հիման վրա հաշվարկված անշարժ գույքի հաշվարկային արժեքը: